

Beschlussvorlage

Sachbearbeiter:	Stefanie Siemer
Verfasser:	Stefanie Siemer
V-Nr.:	VO/576/2026
Beratungsfolge:	Datum:
Bau- und Planungsausschuss	09.06.2026
Verwaltungsausschuss	23.06.2026

Zuständigkeitsprüfung:

§ 76 NKomVG	Rat: <input type="checkbox"/>	VW-A: <input checked="" type="checkbox"/>	BM: <input type="checkbox"/>

Betreff:

Prüfung möglicher Wohnbebauung im Gemeindesüden; Antrag der UWG

Sachverhalt:

Die UWG wurde vermehrt von Bürgerinnen und Bürgern darauf hingewiesen, dass derzeit im Gemeindesüden (in den Bauerschaften Tange, Nordloh und Godensholt) keine bzw. keine ausreichenden Entwicklungsmöglichkeiten bestehen. Mit Antrag vom 22.04.2026 bittet die UWG nun um bauplanungsrechtliche Beurteilung, ob und unter welchen Voraussetzungen eine Bauleitplanung in den folgenden Bereichen möglich sei:

- Godensholt, Bebauung im räumlichen Umfeld des Ortes
- Nordloh, Bebauung gegenüber der Kapelle
- Tange, Bebauung im Bereich der Moorstraße/Tanger Hauptstraße, westlich der sog. Delger-Siedlung

Unabhängig davon ist auch von einem privaten Investor ein Antrag mit der Bitte eingegangen, die Fläche nordöstlich der sog. Delger-Siedlung für eine mögliche Bebauung zu prüfen.

Im Verwaltungsausschuss vom 05. Mai 2026 wurde, festgehalten, dass man eine vorbehaltlose Bürgerveranstaltung („Ideenwerkstatt“) durchführen möge, um den Bauplatzbedarf sowie Ideen und Vorschläge von den Einwohnern der betroffenen Bereiche (auch vor dem Aspekt einer Weiterentwicklung der Siedlung „Eilerts Kamp“) zu ermitteln.



Eine solche Veranstaltung hat im Jahr 2022 bereits erfolgreich und gut besucht im Anschluss an eine Jahreshauptversammlung des Ortsbürgervereins Godensholt stattgefunden. Hieraus resultiert u.a. auch das laufende Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 145 „Godensholt, Nördlicher Siedlungsbereich“. Damals wurde u.a. der Wunsch nach einem „Anschluss“ der nördlichen Siedlungsbereiche an den Ortskern von Godensholt geäußert. Eine entsprechende soll mittelfristig erfolgen.

Die angedachte Veranstaltung könnte für die Bereiche Nordloh und Tange nach den anstehenden Kommunalwahlen im 1. Halbjahr 2027 stattfinden und die ausgewerteten Daten in einer darauffolgenden Sitzung des Bau- und Planungsausschusses vorgestellt werden.

Erst danach wäre eine formelle Beratung zur Durchführung von Bauleitplanverfahren angezeigt.

Finanzielle Auswirkungen:

Vorerst keine finanziellen Auswirkungen.

Klimarelevante Auswirkungen:

Klimaschutzaspekt	Maßnahme hat positive Auswirkungen auf Klimaziele i.S.d. Nds. Klimaschutzgesetzes		
	Ja	Nein	neutral/nicht bewertbar
Flächenverbrauch/Entsiegelung beachtet hinsichtlich Kompensation; über Kompensation hinausgehendes Grün in der Freiflächenplanung; Regenrückhaltung/-Speicherung			X
Wirtschaftlichkeit und Langlebigkeit (Nachhaltigkeit) der Beschaffung wurden abgewogen.			X
energetische Optimierung der technischen Ausstattung unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit			X
Bemerkung/Besonderheiten			

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, im 1. Halbjahr 2027 eine „Ideenwerkstatt“ als öffentliche Veranstaltung abzuhalten, um einen Bauplatzbedarf, Ideen und Vorschläge für die Bereiche Nordloh und Tange zu ermitteln.

Anlagen:

- UWG Antrag
- Plan privater Investor